

Neubau Büroflächen im „NEO“

70565 Stuttgart - Vaihingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: P4054/G1/E2/Eh1



Bürofläche ca.: 1.312 m²



Neubau Büroflächen im „NEO“

Objekt ID	P4054/G1/E2/Eh1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70565 Stuttgart - Vaihingen
Bürofläche ca.	1.312 m ²
Büroteilfläche ca.	502,10 m ²
Verfügbar ab	sofort
Nettomiete pro m ² ab	18,00 EUR



Objektbeschreibung

Die moderne und klar strukturierte Architektursprache des Neubaus verschafft an diesem Standort nicht nur selbstbewusst Identität, sondern für seine Nutzer auch attraktive Möglichkeiten der Außendarstellung. Dazu passen großzügig gestaltete Foyer- und Eingangsbereiche mit repräsentativen Aufzugsvorräumen, die beispielhaft sind für den anspruchsvollen Charakter dieses Gebäudes. Der Neubau erstreckt sich über sieben aufgehende Geschosse sowie zwei Untergeschosse, in denen eine Tiefgarage mehr als ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bietet. Im Erdgeschoss befinden sich großzügige Gewerbeflächen, die sich für Gastronomie, als Showroom oder zur Fitness eignen. Vom ersten bis sechsten Obergeschoss sind Büronutzungen möglich. Flexibel und modern ausgestattete Büroräume bieten durch rundum angeordnete, raumhohe Fensterflächen ausreichend Tageslicht für ein ebenso angenehmes wie entspanntes Arbeiten. Mit der gewählten Gebäudetiefe ist ein Maximum moderner und flexibler Nutzungen möglich. Von Einzel- und Gruppenbüros über Kombizonen bis hin zu "Open Space" – Lösungen lassen sich für Ihr Unternehmen und Ihre Raumvorstellungen nahezu alle Möglichkeiten realisieren.

Ausstattung

Heiz-/ Kühlsegel
mechanische Be- und Entlüftung
öffnbare Fenster
Hohlraumböden mit Bodentanks
individuelle Arbeitsplatzbeleuchtung
außenliegender Sonnenschutz
ansprechende Sanitärbereiche
großzügige Terrassen und Balkone

Sonstiges

Wir sind ein unabhängiges Immobilienunternehmen mit Sitz in Stuttgart. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und zu Besichtigungen zur Verfügung.

Lutz-Finanz Immobilienvermittlungs GmbH

Alte Poststr. 3
70173 Stuttgart

Tel. +49 (711) 61 55 88-0

Fax +49 (711) 61 55 88-60

stuttgart@lutz-finanz.de

www.lutz-finanz.de



Lage

Die Region Stuttgart ist geprägt von starkem Wachstum. Damit gehört sie zu den wirtschaftlich attraktivsten Gebieten in Europa. Eine herausragende Rolle spielt das Gewerbegebiet Vaihingen/ Möhringen. Ein optimaler Standort – auch für Ihr Unternehmen.

In fußläufiger Entfernung zum Vaihinger Bahnhof mit mehreren S-Bahn -, U-Bahn – und Buslinien entsteht an der Ecke Ruppmannstraße/ Schockenriedstraße bis Anfang 2020 ein ebenso modernes wie repräsentatives siebengeschossiges Büro- und Geschäftshaus, das auf rund 17.930 Quadratmetern flexibel gestaltbare Gewerbeflächen für Büro-, Gastronomie- oder z.B. Fitness bietet.

Die Nähe zu den Hochschul- und Forschungseinrichtungen im Stadtbezirk ist ein weiteres Plus: neben dem naturwissenschaftlich orientierten Uni-Campus Vaihingen zählen dazu die beiden Max-Planck-Institute für Festkörperforschung und Intelligente Systeme sowie das zweitgrößte Forschungszentrum der Fraunhofer-Gesellschaft in Deutschland.





Visualisierung Eingang



Visualisierung Büro

